



Dnro LPR/1208/10.02.03.00/2022

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 1.11.2022, tark. 9.5.2023,
29.9.2023, 30.9.2024
IHALAISEN TUOTANTOLAITOS****SUUNNITTELUALUE**

Asemakaavan muutos sijoittuu Ihalaisen kaupunginosaan, Nordkalkin kaivos- ja teollisuusalueelle. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Finnsementin tuotantorakennuksiin, idässä kaasulinjaan ja kulkutiehen, etelässä Sementtitielen ja lännessä Mustolan satamaraitteeseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 19 hehtaaria. Suunnittelualan sijainti ja rajaus on esitetty alla olevassa kartassa.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattuna opaskarttaan punaisella rajauksella.

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vihreän siirtymän teollisuuslaitoksen toteuttaminen Ihalaisen kaivos- ja teollisuusalueelle. Kaivosalueella yhteensovitetään kaivoksen ja uuden tuotantolaitoksen maankäytön ja kulkuyhteyksien tarpeet. Suunnittelualan asemakaavamerkinnot ja -määräykset päivitetään vastaamaan tulevia tarpeita. Asemakaavamerkintä muutetaan merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen mahdollistavaksi. Alueella voidaan valmistaa esimerkiksi vetyä tai muuta hiilineutraalia polttoainetta.

Alueen asemakaavoitus käynnistyi alun perin St1 aloitteesta. Asemakaavaa valmistettiin tuotantolaitokselle, joka voisi tuottaa metanolia tai metaania pääosin raskaan maantieliikenteen, meriliikenteen ja mahdollisesti myös kemianteollisuuden käyttöön hyödyntäen Finnsementin tehtaan tuottamaa hiilidioksidia. Tuotantolaitoksesta sekä sen vaatimasta sähkönsiirtoverkosta on tehty ympäristövaikutusten arvioinnin ohjelma (YVA), joka on ollut nähtävillä 2.11.-2.12.2022. YVA-ohjelmasta on pyydetty lausunnot. Seuraava

vaihe olisi ollut YVA-selostuksen laatiminen ja siitä pyydettyä yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä. ST1:n hanke keskeytyi kuitenkin ennen YVA-selostuksen valmistumista.

Asemakaavanmuutos oli odottavassa tilassa ST1:n hankkeen keskeytyessä siihen asti, kunnes alueen maanomistaja Nordkalk Oy Ab jätti kaavamuutosaloitteen alueen käyttötarkoituksen muuttamisesta. Kaavamuutosaloitteen tavoitteena on sallia kaivostoiminnan lisäksi alueella vaarallisten kemikaalien käsittely, mikä lisää alueen käyttömahdollisuuksia. Vihreän siirtymän tuotantolaitoksille sopivista tonteista on kysyntää Lappeenrannan alueella.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2023. © Lappeenrannan kaupunki. Suunnittelualue on rajattu kuvalle punaisella rajalla

Ympäristöministeriö on myöntänyt Lappeenrannan kaupungille valtionavustusta vihreän siirtymän investointihankkeen edistämiseen. Kaavoitushankkeelle on myönnetty Euroopan unionin NextGenerationEU (RFF) -rahoitusta Suomen kestävän kasvun ohjelmasta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Arvioinnissa käytetään apuna asemakaavaa varten tehtäviä selvityksiä sekä hyödynnetään ST1:n hankkeen ympäristöarvioinnin ohjelmaa ja siitä saatuja lausuntoja. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia. Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet.

Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi
- Ilmasto

Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset, yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko
- Liikennemäärät
- Liikennejärjestelyt, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Joukkoliikenne ja kevyt liikenne
- Pysäköinti

Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Teollisuusmelu
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- kaupunkikuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuri-perintö
- Seudullisten suunnitelmien ja yleiskaavan toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - o Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
 - o Liikenne- ja infrastruktuuri
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
 - o Rakennettu kulttuuriperintö
 - o Arkeologia
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan Lämpövoima Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu, ympäristöterveydenhuolto)
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Mattila-Mäntylä-Kuusela asukasyhdistys
- Nordkalk Oy Ab
- Finnsementti Oy
- Suomen Karbonaatti Oy

Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

Muut

- Fingrid Finland Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavan vireilletulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävillä olost. Kaava-**ehdotuksesta** tiedotetaan ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse.

Kaavaprosessin aikana järjestetään tarpeen mukaan asukastilaisuuksia. Asemakaavan vireilletulo vaiheessa on järjestetty yhteinen asukastilaisuus ST1:n hankkeen YVAN kanssa 30.11.2022 Lappeenrannan kaupungintalolla.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelu Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin verkkosivulla www.lappeenranta.fi/kaavoitus nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet sekä ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjiaan kirjaamo@lappeenranta.fi tai osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta.

KAAVAPROSESSI

TYÖN KÄYNNISTÄMINEN JA ASEMAKAAVAN VIREILLE TULO

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §).
- Asemakaavan vireille tulo
 - Vireilletulokuulutus Etelä-Saimaassa 2.11.2022
 - OAS nähtävillä 3.11.-2.12.2022
 - Asemakaavan ja metanolilaitoksen YVA-ohjelman yhteinen asukastilaisuus Lappeenrannan kaupungintalon valtuustosalissa 30.11.2022.
 - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 24.5.2023
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §). Asemakaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta.
- Asukastilaisuus.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide asemakaavaluonnoksesta

- Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
 - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtikuulutuksella.
- Asukastilaisuus tarvittaessa.
- Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta

- Kaavanlaatijan vastineet, mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin vastaaminen.
- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

KAAVAN HYVÄKSYMINEEN

- Kaupunginhallituksen käsittely (tarvittaessa) ja kaupunginvaltuuston käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §).

MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

kaavasuunnittelija Tiia Sillgren puh. 040 663 2525, asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662. Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi